

**Exklusiv wohnen mit Stil in der schönen Barockstadt  
Schärding, 3 Zimmer + Balkon & Loggia**



**Objektnummer: 1955**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.681,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

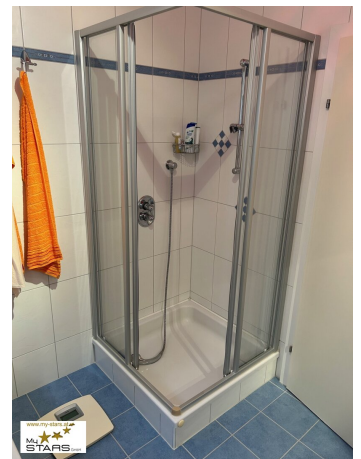
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862











## 3-ZIMMER WOHNUNG 83,60 m<sup>2</sup>



### AUFSTELLUNG DER FLÄCHEN:

DIELE	5,50 m <sup>2</sup>	TERRASSE/BALKON	14,00 m <sup>2</sup> /12,50 m <sup>2</sup>
GANG	6,10 m <sup>2</sup>	(ÜBERDACHT, INKL. LOGGIA)	
ABSTELLRAUM	2,50 m <sup>2</sup>		
WC	2,40 m <sup>2</sup>		
BAD	6,50 m <sup>2</sup>		
ELTERN	12,40 m <sup>2</sup>		
KIND	10,40 m <sup>2</sup>		
WOHNEN/ESSEN	32,20 m <sup>2</sup>		
LOGGIA	5,60 m <sup>2</sup>		
	<hr/>		
	83,60 m <sup>2</sup>		

[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

**Mu**  
**STARS** GmbH



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Schärding in Oberösterreich!

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Mit einem Kaufpreis von 475.000,00 € und einer Fläche von 83,6 m<sup>2</sup> ist dies das perfekte Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage befindet. Der erste Eindruck wird Sie sofort begeistern, wenn Sie den geräumigen Eingangsbereich betreten, der durch einen modernen Personenaufzug bequem zu erreichen ist.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem atemberaubenden Stadtblick begrüßt, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Der offene Grundriss der Wohnung sorgt für ein helles und luftiges Wohngefühl. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettboden verleiht der Wohnung einen modernen und eleganten Touch.

Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, die genügend Platz für Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer bieten. Der Wohnbereich ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und den Blick auf die Stadt zu genießen. Einer der Höhepunkte dieser Wohnung ist der Balkon und die Loggia, die einen wunderschönen Blick auf die Umgebung bieten und der ideale Ort sind, um an warmen Sommerabenden zu entspannen.

Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum für alle Kochutensilien. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, was für niedrige Heizkosten sorgt. Ein Carport-Stellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Auto bequem und sicher abzustellen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in der Nähe von allen wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäusern, Schulen, Supermärkten und Bäckereien. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Schärding und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

## **vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap